

הוראות התכנית

תכנית מס' 255-0620641

בריכת גורן 2

צפון

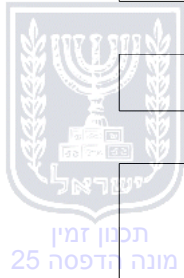
מחוז

מרחב תכנון מקומי מעלה הגליל

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

תוכנית זו היא תוכנית מפורטת לבריכת גורן 2 ולתחנת גורן. בריכת גורן 2 מתוכננת על פי הנחיות תוכניות אב למפעל עין זיו אשר אושרה על ידי רשות המים ב - 2018. הבריכה מתוכננת ברום קרקע של כ - 470+ מ' ובנפח של כ - 3,750 מ"ק, הבריכה תהיה בריכת בטון מקורה.

בריכת גורן 2, המתוכננת תעבוד במקביל לבריכת גורן 1 הקיימת באותו רום קרקע, 470+ מ', ובנפח של כ - 1000 מ"ק. הבריכה הקיימת הוקמה בשנות ה - 60 וכיום אינה נותנת מענה למערכת צריכת המים לא מבחינת הכמויות הדרושות ולא מבחינת אמינות המערכת.

תחנת גורן תיכלול 4 יחידות שאיבה הגדולות מאילו הקיימות כיום הן מבחינה מספרית והן מבחינת יכולות הספיקה שלהם. תוכנית זו מתאימה לצרכי האזור לשנת היעד 2040.

בריכת גורן ותחנת גורן עתידים לספק מים לשובים גרנות הגליל, גורן, אזור התעשייה גורן וכן להחזיר מים לטבע בפארק גורן.

האזור בו עתידה לקום בריכת גורן הוא בעל רגישות סביבתית גבוהה ועל כן נערך פה תהליך מוקפד ביותר של בחינת חלופות ותיאום מול הגופים הסביבתיים ורק לאחר השלמת הנ"ל הוגשה תוכנית מפורטת לקידום בלשכת התיכנון המחוזית. הליך בחינת החלופות המקיף כלול בנספח הנופי סביבתי בפרוט נרחב. למרות האמור, תהליך בחינת החלופות היה מקיף וכלל 7 חלופות כשבסופו של התהליך האתר שנבחר הומלץ על ידי קק"ל ורשות הטבע והגנים.

על פי תשריט ההנחיות הסביבתיות של תמ"א 35 - האתר של בריכת גורן בתחום שטח המוגדר ברגישות נופית סביבתית גבוהה ולשם כך הוכן נספח נופי סביבתי שאושר על ידי המשרד להגנת הסביבה, רשות הטבע והגנים ומשרד החקלאות כנדרש על פי ס' 11 בתמ"א. על פי תשריט המרקמים של תמ"א 35, האתר של בריכת גורן בתחום מרקם שמור ארצי בתחום שמורות וגנים. תכנית המתאר המחוזית תמ"מ 2 תיקון 9, מייעדת את שטח האתר לשטח מוגן מפיתוח ויער טבעי לטיפוח. תכנית מפורטת ליערות קק"ל ג/ 21147 מגדירה את האתר של בריכת גורן לקרקע חקלאית ויער לטיפוח.

האתר המתוכנן של הבריכה נמצא במרחק של כ 1 ק"מ מכביש הצפון, דרך ראשית 899 והתוכנית מציעה חיבור לדרך זו, באמצעות מטרקה (חלקת דרך) על ידי פניות ימניות בלבד.



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



1.1	שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	בריכת גורן 2
		מספר התכנית	255-0620641
1.2	שטח התכנית		23.110 דונם
1.4	סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת מחוזית להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק לייר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא

1.5 מקום התכנית**1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי מעלה הגליל

קואורדינאטה X 225898

קואורדינאטה Y 775134

1.5.2 תיאור מקום

צפונית מזרחית ליישוב גרנות הגליל

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

נפה

עכו

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

צפונית מזרחית ליישוב גרנות הגליל

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19833	מוסדר	חלק		8-9, 11-15, 21-22
19834	מוסדר	חלק		7
19835	מוסדר	חלק		2

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 25תכנון זמין
מונה הדפסה 25תכנון זמין
מונה הדפסה 25

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
תמא/ 1	כפיפות	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תמ"א 1, הוראות תמ"א 1 תחולנה על תוכנית זו	8688	3740	12/02/2020
תמא/ 35	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמ"א/ 35. הוראות תכנית תמ"א/ 35 תחולנה על תכנית זו.	5474	1030	27/12/2005
תמא/ 35 / 1	כפיפות	תחום התוכנית המפורטת כלול בשטח המוגדר כמרקם שמור ארצי שמורות וגנים. תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תמ"א 35 תיקון 1. הוראות תמ"א 35 תיקון 1 תחולנה על תכנית זו.	7299	8438	07/07/2016
תמא/ 22	כפיפות	תחום התוכנית המפורטת כלול בתחום יער טבעי לטיפוח. תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 22. הוראות תכנית תמא/ 22 תחולנה על תכנית זו.	4363	980	19/12/1995
תמא/ 34 / ב' / 5	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמ"א 34 ב' 5. הוראות תמ"א 34 ב' 5 תחולנה על תכנית זו.	5998	5762	14/09/2009
תמא/ 34 / ב' / 4	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תמ"א 34 / ב' / 4. הוראות תמ"א 34 / ב' / 4 תחולנה על תכנית זו.	5704	3916	16/08/2007
תממ/ 2 / 9	כפיפות	תחום התוכנית המפורטת מוגדר בתוכנית זו כשטח מוגן מפיתוח ויער. תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית זו, הוראות תמ"מ 2 / 9 ימשיכו לחול על תוכנית זו.	5696	3711	30/07/2007

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
ג/ 4908	שינוי	תוכנית זו משנה רק המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/4908 ממשיכות לחול.	4293	2659	30/03/1995



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים/גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				נתי לייזרוביץ			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 1250	1		נתי לייזרוביץ		תשריט מצב מוצע	לא
מצב מאושר	רקע	1: 1250	1	09/03/2020	נתי לייזרוביץ	09: 56 09/03/2020		לא
יחס לתכניות ארציות ומחוזיות	רקע	1: 20000	1	25/07/2019	נתי לייזרוביץ	11: 55 28/07/2019		לא
בינוי	מנחה	1: 250	1	23/06/2020	נתי לייזרוביץ	13: 42 23/06/2020		לא
סביבה ונוף	רקע		20	16/03/2020	רותי ארני	09: 25 16/03/2020	נספח נופי סביבתי-חוברת	לא
סביבה ונוף	מנחה		14	16/03/2020	רותי ארני	09: 22 16/03/2020	נספח עצים בוגרים- חוברת	כן
סביבה ונוף	מנחה	1: 250	1	12/03/2020	רותי ארני	09: 26 16/03/2020	נספח עצים - גליון	לא
סביבה ונוף	מנחה	1: 250	1	01/07/2020	רותי ארני	13: 39 01/07/2020	תוכנית נופית	לא
תנועה	מנחה	1: 500	4	08/03/2020	יהודה אשד	11: 19 09/03/2020	גליון 1. נספח תנועה.	לא
תנועה	מנחה	1: 500	4	08/03/2020	יהודה אשד	11: 18 09/03/2020	גליון 2. דרך חקלאית.	לא
תנועה	מנחה	1: 500	4	08/03/2020	יהודה אשד	11: 17 09/03/2020	גליון 3. תכנית כבישים.	לא
תנועה	מנחה	1: 2000	4	08/03/2020	יהודה אשד	11: 16 09/03/2020	גליון 4. חתכים לאורך.	לא

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התכנית ובעלי מקצוע**1.8.1 מגיש התכנית**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	חברה/תאגיד ממשלתי	חברה/תאגיד ממשלתי, יעל אבידן		מקורות עברת המים הלאומית	חיפה	טובים (1)	2	04-8350468		yavidan@mekorot.co.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: חוף שמן ת.ד. 557 מיקוד 31007.

1.8.2 יזם**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה				רשות מקרקעי ישראל	נוף הגליל	חרמון	2	073-2548202		

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	נתי ליזרוביץ		תהל מהנדסים יועצים בע"מ	אור יהודה	כיכר איינשטיין אריק	5	03-6924406		NattyL@tahal.com
	יועץ נופי	רותי ארני		ארני- אדריכלות נוף	יובלים	(1)		04-9991778		r.aranyi@gmail.com
	יועץ תחבורה	יהודה אשד			חיפה	הולנד	28	04-8251149	04-8341607	eshedy@netvision.net.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 25

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התכנית**

הקמת בריכת מים בנפח 3,750 מ"ק תחנת שאיבה ומתקנים הנדסיים נלווים לתפעול והגברת אמינות מערכת המים האזורית.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי ייעוד הקרקע מקרקע חקלאית לקרקע המיועדת למתקנים הנדסיים, שטח פתוח ודרך מוצעת.
2. הגדרת הוראות בינוי ופיתוח בשטח המיועד למתקנים הנדסיים.
3. קביעת השימושים המותרים בשטח המיועד למתקנים הנדסיים.
4. קביעת הנחיות לטיפול נופי ושיקום השטח.
5. קביעת זכויות בנייה.
6. התווית דרך גישה לבריכה המתחברת לכביש 899.

תכנון זמין
מונה הדפסה 25תכנון זמין
מונה הדפסה 25

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
מתקנים הנדסיים	1, 2, 4
דרך מאושרת	5
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	3

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים להעתקה	מתקנים הנדסיים	1, 2
בלוק עץ/עצים לעקירה	מתקנים הנדסיים	1
בלוק עץ/עצים לשימור	מתקנים הנדסיים	2
הנחיות מיוחדות	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	3
הנחיות מיוחדות	מתקנים הנדסיים	2
זיקת הנאה למעבר ברכב	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	3

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	7,480	32.45
יער	9,330	40.47
קרקע חקלאית	6,244.31	27.09
סה"כ	23,054.31	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	7,858.52	34.09
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	10,815.69	46.91
מתקנים הנדסיים	4,380.1	19
סה"כ	23,054.31	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מתקנים הנדסיים
4.1.1	שימושים
	בתחום השטח המיועד למתקנים הנדסיים ניתן יהיה להקים בריכת מים, תחנת שאיבה, משאבות וכל הציווד הנדרש לכך. כל יתר המתקנים הדרושים לתיפעולה של מערכת המים האזורית. מתקנים אילו יכללו חיבור חשמל ומתקנים הדרושים לאספקת כוח חשמלי ותקשורת, קווי מים ומערכות אספקת מים והמתקנים הדרושים להם, מתקני טיפול במים, ובכלל זה קו מים המיועד לגלישת חירום של מים החורג מהשטח המגודר של הבריכה, מתקנים הדרושים להגנה ולשמירה על ביטחון הבריכה, לרבות גדר, אמצעי ניטור, בקרה ומדידה, וכל הדרוש לתפעול הבריכה ולהגנה על הבריאות ועל הסביבה.
4.1.2	הוראות
א	הנחיות מיוחדות סימון מהתשריט: הנחיות מיוחדות בתחום השטח המיועד למתקנים הנדסיים וכולל סימון של הנחיות מיוחדות, יחול סעיף 6.3 בתקנון התוכנית. תאי שטח אילו מיועדים לשיקום נופי של האתר על פי התוכנית הנופית המהווה חלק מהמסמכים של תוכנית זו. בתאי שטח אלו לא יותר כל בינוי אך כן תותר העברת קווי מים תת קרקעיים.
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	הדרך תשתמש מעבר כלי רכב ולכל השימושים המותרים על פי הגדרת דרך בסעיף 1 לחוק התכנון והבנייה, תשכ"ה- 1965.
4.2.2	הוראות
4.3	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4.3.1	שימושים
	בתחום שטח הקרקע המאושר על פי תוכניות מאושרות אחרות תובטח זיקת הנאה למעבר בכלי רכב לתחום המגרש המיועד למתקנים הנדסיים. בתחום זה הוגדר שטח בעל הנחיות מיוחדות. שטח זה ישמש לעבודות פיתוח דרך הגישה למתקן ועם התווית הדרך והשלמתה יחזור לקדמותו וישוקם.
4.3.2	הוראות
א	זיקת הנאה סימון מהתשריט: זיקת הנאה למעבר ברכב זיקת ההנאה תשתמש מעבר כלי רכב ולכל השימושים המותרים על פי הגדרת דרך בסעיף 1 לחוק התכנון והבנייה, תשכ"ה- 1965. בתחום השטח המיועד לזיקת הנאה תותר העברת תשתיות מים תת קרקעיות.
ב	הנחיות מיוחדות סימון מהתשריט: הנחיות מיוחדות

יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	4.3
בתחום זה הוגדר שטח בעל הנחיות מיוחדות. שטח זה ישמש לעבודות פיתוח דרך הגישה למתקן ועם התווית הדרך והשלמתה יחזור לקדמותו וישוקם.	



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד			
					מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת		גודל מגרש כללי					
					עיקרי	שרות	עיקרי	שרות						
קדמי (2)	אחורי (2)	צידי- שמאלי (2)	צידי- ימני (2)	מעל הכניסה הקובעת	9 (1)		31.72			250	810	2553.88	1	מתקנים הנדסיים

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.
גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו
הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) 9 מ' לבריכה, 3.5 מ' למתקנים באתר..

(2) כמסומן בתשריט.



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

6. הוראות נוספות**6.1****הוראות בדבר תנאים להיתר בניה**

1. תוכנית הבינוי והפיתוח הנופי תהא חלק מהבקשה להיתר בנייה.
2. השטח המיועד למתקנים הנדסיים יהיה מוגן ומאובטח על ידי גדר ואמצעים כמוגדר בחוק ועל פי תקנות בריאות העם.

6.2**איכות הסביבה**

1. רעש - בהתאם לתקנות רעש בלתי סביר 1990, ועל פי כל דין, רמת הרעש הנמדד באזור המגורים הסמוך לא יחרוג מהמותר באזור מגורים. במידה ורמת הרעש (כולל של המתקן הקיים) תעלה מעל לתקן ינקטו על ידי מקורות כל האמצעים שיידרשו על ידי המשרד להגנת הסביבה לצורך מניעת מטרד הרעש.
2. זיהום אויר - לא תותר פליטת אבק וגזים מעבר לתקן ו/או לנקבע בהנחיות המשרד להגנת הסביבה.
3. חומרים רעילים ומסוכנים - סוג החומר לשימוש בתוכנית זו הוא היפוכלוריד, שינוי סוג החומר יהווה סטייה ניכרת מההוראות תוכנית זו.
4. בשלב הבקשה להיתר בנייה ובמידה ובאתר יהיו חומרים מסוכנים בהגדרתם ובכמותם תעשה פניה למשרד להגנת הסביבה להסדרת היתר רעלים.
5. מיכל הדלק יוצב בתוך מאצרה תקנית. נפח המאצרה יהיה 110% מנפח המיכל.

6.3**סביבה ונוף
סימון בתשריט: הנחיות מיוחדות**

1. תנאי להיתר בנייה הינו הגשת תוכנית לטיפול ושיקום נופי, הכוללת שמירה על עצים קיימים, נטיעות והעתקת עצים בתיאום עם קק"ל.
2. תנאי להיתר בנייה יש לקבל את התייחסות פקיד היערות לבקשה להיתר בנייה.
3. תנאי לקבלת טופס 4 הוא ביצוע הנטיעות לרבות יישום מערכת השקייה במידת הצורך.
4. יש למזער את החדירה לחורש ולדאוג להעתקת העצים לפני הביצוע.
5. יש לבצע פעולות הכנה לשימור החורש הצמוד לגבול הביצוע.
6. מתקני המים והגדרות יהיו בצבעים המשתלבים סביבתית עם האתר.
7. התאורה תופנה אל תוך החצר.
8. לפני תחילת העבודות באתר יש לגדר את האזור ולמנוע חריגה מגבולות התוכנית במהלך עבודות העפר.
9. אין לערום עודפי עפר מחוץ לתחום התוכנית.
10. יש לפנות את עודפי העפר לאתר המורשה על ידי הרשות המקומית.
11. גידור המתחם יהיה בגבול תא שטח מס' 1.
12. מפלס הקרקע של המתקנים הנדרשים (למעט הבריכה) יותאם ככל הניתן למפלס קרקע טבעי, תוך ניסיון להימנע מפתרונות תמך בגבול תא שטח מס' 1. בכל מקרה קירות התמך יהיו עד גובה של 1 מ'.

6.4**שמירה על עצים בוגרים**

- על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט בסימונים של "עץ/קבוצת עצים לשימור", "עץ/קבוצת עצים להעקרה", או "עץ/קבוצת עצים לעקירה"
- יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):
- א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור.

6.4

שמירה על עצים בוגרים

ב.תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" - קבלת רשיון לפי פקודת היערות.

ג.במקרה בו נדרש שינוי סטטוס של "עץ לשימור" ל"עץ להעתקה" או שינוי "עץ להעתקה" ל"עץ לכריתה" יש לקבל את חוות דעתו של פקיד היערות בכתב.

6.5

איחוד וחלוקה

תנאי למתן היתר בנייה יהיה חלוקה מחדש למגרשים בתשריט או בתוכנית, על פי כל דין.

6.6

עתיקות

1 כל עבודה בתחום שטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978.

2. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה) יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות.

3. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם לחוק העתיקות התשל"ח 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט 1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונם כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.

4. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבנייה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות הבנייה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בנייה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.

5. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בנייה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ובשטח יתגלו עתיקות ייחודיות ולא ייראו את התכניות כמקנות זכויות בנייה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.

6.7

חשמל

איסור בנייה מתחת ובקרבת קווי חשמל

א. תנאי למתן היתר בניה יהיה- תיאום עם חברת חשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, הנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.

ב. להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.

בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה הקובעת כי לא יינתן היתר בנייה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל.

לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בנייה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.

לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ-10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי הענין.

על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים-קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם.

על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.

6.7	חשמל
(לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת (2006)	



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

7.	ביצוע התכנית
----	--------------

7.1	שלבי ביצוע
-----	------------

7.2	מימוש התכנית
-----	--------------

ביצוע התוכנית יהיה עד 10 שנים מיום קבלת תוקף.	
---	--



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



בריכת גורן 2

תכנית 255-0620641

נספח עצים בוגרים



מגישי התוכנית: רשות מקרקעי ישראל

בעלי עניין בקרקע: מקורות- חברת המים הלאומית

עורך התכנית: נתי לייזרוביץ, תה"ל

טל. 04-9800007 יודפת 20180

מודד התוכנית: יהודה אריה

רשיון- 692 טלפון: 052-4407266



עורך הנספח: רותי ארני- ארני אדריכלות נוף בע"מ

מ.ר. 82346 ת.ד. 307 יובלים ד.נ.משגב 2014200

טלפון: 04-9991777 פקס: 04-9991778



מרץ 2020





הנספח בוצע לצורך תב"ע בסמכות ועדה מחוזית.

בתחום התכנית קיימים 42 עצים בוגרים.

סיווג העצים וקביעת הניקוד שלהם הינו על פי הנחיות משרד החקלאות –נספח ג'- הערכת סיווג עצים בוגרים.

העצים הינם עצי חורש בעיקר מסוג אלון מצוי, אלה א"י. חלק מהעצים נמצאים בתוך חורש סבוך ולכן הוגדרו כפוליגון.

עצים בעלי גזע בודד מיועדים להעתקה ואלו שהינם בעלי גזעים מרובים-מיועדים לכריתה. העצים הנמצאים לצד הדרך מיועדים לשימור.



בשלב מימוש התוכנית יעשו מאמצים להעתיק עצים בעלי סיכויי העתקה ולשמור על עצים בסביבת העבודה.

טבלה מסכמת

סוג העץ	ערכיות בינונית	ערכיות גבוהה	סה"כ
אלה א"י	3	8	11
אלון מצוי		26	26
אלון תולע		2	2
זית		1	1
ער אציל	1	1	2
סה"כ	4	38	42



מס העץ	סוג עץ	כמות עצים	קוטר הגזע	מס' גזעים	גובה עץ	מצב בריאותי	תרומה סביבתית	יחוד העץ	ערך מין העץ	סה"כ ערכיות	היתכנות העתקה
6	אלה א"י	1	10	2	5	3	2	2	4	11	בינונית
7	אלון מצוי	1	15	רב גזעי	8	3	3	3	5	14	בינונית
8	אלון מצוי	1	10	3	6	3	3	3	5	14	בינונית
9	זית	1	10	רב גזעי	4	3	1	1	5	10	בינונית
10	ער אציל	1	10	1	4	3	1	1	4	9	בינונית
11	אלה א"י	1	10	3	5	3	1	1	4	9	בינונית
11A	אלון מצוי	1	20	1	5	3	2	3	5	13	בינונית
46	אלון מצוי	1	25	1	6	3	3	3	5	14	בינונית
46A	אלון מצוי	1	20	1	4	3	2	2	5	12	בינונית
46B	אלון מצוי	1	20	1	4	3	2	2	5	12	בינונית
46B	אלה א"י	1	10	1	4	3	2	2	5	12	בינונית
46C	אלה א"י	1	10	3	3	3	2	2	4	11	בינונית
46D	אלה א"י	1	10	2	3	3	2	2	4	11	בינונית
46E	אלון תולע	1	20	1	4	3	3	3	5	14	בינונית
50	אלה א"י	1	15	רב גזעי	7	3	2	2	4	11	בינונית
51	אלון תולע	1	35	2	7	3	2	3	4	12	בינונית
52	אלה א"י	1	10	2	5	3	1	1	4	9	בינונית
53	אלה א"י	1	10	רב גזעי	7	3	1	1	4	9	בינונית
54	ער אציל	1	15	רב גזעי	7	3	2	2	5	12	בינונית
54	אלון מצוי	1	15	רב גזעי	7	3	2	2	5	12	בינונית
56	אלון מצוי	1	25	2	7	3	2	3	5	13	בינונית
56A	אלון מצוי	1	25	1	7	3	2	2	5	12	בינונית
57	אלון מצוי	1	15	רב גזעי	7	3	2	2	5	12	בינונית
58	אלון מצוי	1	15	רב גזעי	7	3	2	2	5	12	בינונית
58A	אלון מצוי	1	35	1	7	3	2	3	5	13	בינונית
59	אלון מצוי	1	15	רב גזעי	7	3	3	3	5	13	בינונית
60	אלון מצוי	1	20	4	8	3	2	2	5	12	בינונית
61	אלון מצוי	1	15	רב גזעי	6	3	2	1	5	11	בינונית
62	אלון מצוי	1	20+10	2	7	3	2	2	5	12	בינונית
63	אלון מצוי	1	20+15	2	7	3	2	2	5	12	בינונית
64	אלון מצוי	1	20	1	5	3	2	2	5	12	בינונית
65	אלון מצוי	1	20	1	7	3	2	2	5	12	בינונית
P1	אלון מצוי	7	10	רב גזעי	4	3	2	2	5	12	בינונית
P1	אלה א"י	3	10	רב גזעי	4	3	2	2	5	12	בינונית

טבלה מרכזת

מס העץ	סוג עץ	כמות עצים	קוטר הגזע	מס' גזעים	גובה עץ	סה"כ ערכיות	סטטוס
6	אלה א"י	1	10	2	5	11	שימור
7	אלון מצוי	1	15	רב גזעי	8	14	כריתה
8	אלון מצוי	1	10	3	6	14	כריתה
9	זית	1	10	רב גזעי	4	10	שימור
10	ער אציל	1	10	1	4	9	שימור
11	אלה א"י	1	10	3	5	9	שימור
11A	אלון מצוי	1	20	1	5	13	שימור
46	אלון מצוי	1	25	1	6	14	העתקה
46A	אלון מצוי	1	20	1	4	12	העתקה
46B	אלון מצוי	1	20	1	4	12	העתקה
46B	אלה א"י	1	10	1	4		העתקה
46C	אלה א"י	1	10	3	3	11	העתקה

גריס- חוברת

מס העץ	סוג עץ	כמות עצים	קוטר הגזע	מס' גזעים	גובה עץ	סל"ס כ"ה ונוף	ערכיות	סטטוס
46D	אלה א"י	1	10	2	3	11	כריתה	סל"ס
46E	אלון תולע	1	20	1	4	14	העתקה	
50	אלה א"י	1	15	רב גזעי	7	11	כריתה	
51	אלון תולע	1	35	2	7	12	כריתה	
52	אלה א"י	1	10	2	5	9	העתקה	
53	אלה א"י	1	10	רב גזעי	7	9	כריתה	
54	ער אציל	1	15	רב גזעי	7	12	כריתה	
	אלון מצוי	1	15	רב גזעי	7	12	כריתה	
56	אלון מצוי	1	25	2	7	13	העתקה	
56A	אלון מצוי	1	25	1	7	12	העתקה	
57	אלון מצוי	1	15	רב גזעי	7	12	כריתה	
58	אלון מצוי	1	15	רב גזעי	7	12	כריתה	
58A	אלון מצוי	1	35	1	7	13	העתקה	
59	אלון מצוי	1	15	רב גזעי	7	13	כריתה	
60	אלון מצוי	1	20	4	8	12	כריתה	
61	אלון מצוי	1	15	רב גזעי	6	11	כריתה	
62	אלון מצוי	1	20+10	2	7	12	העתקה	
63	אלון מצוי	1	20+15	2	7	12	כריתה	
64	אלון מצוי	1	20	1	5	12	כריתה	
65	אלון מצוי	1	20	1	7	12	העתקה	
P1	אלון מצוי	7	10	רב גזעי	4	12	כריתה	
	אלה א"י	3	10	רב גזעי	4	12	כריתה	

טבלת סיכום

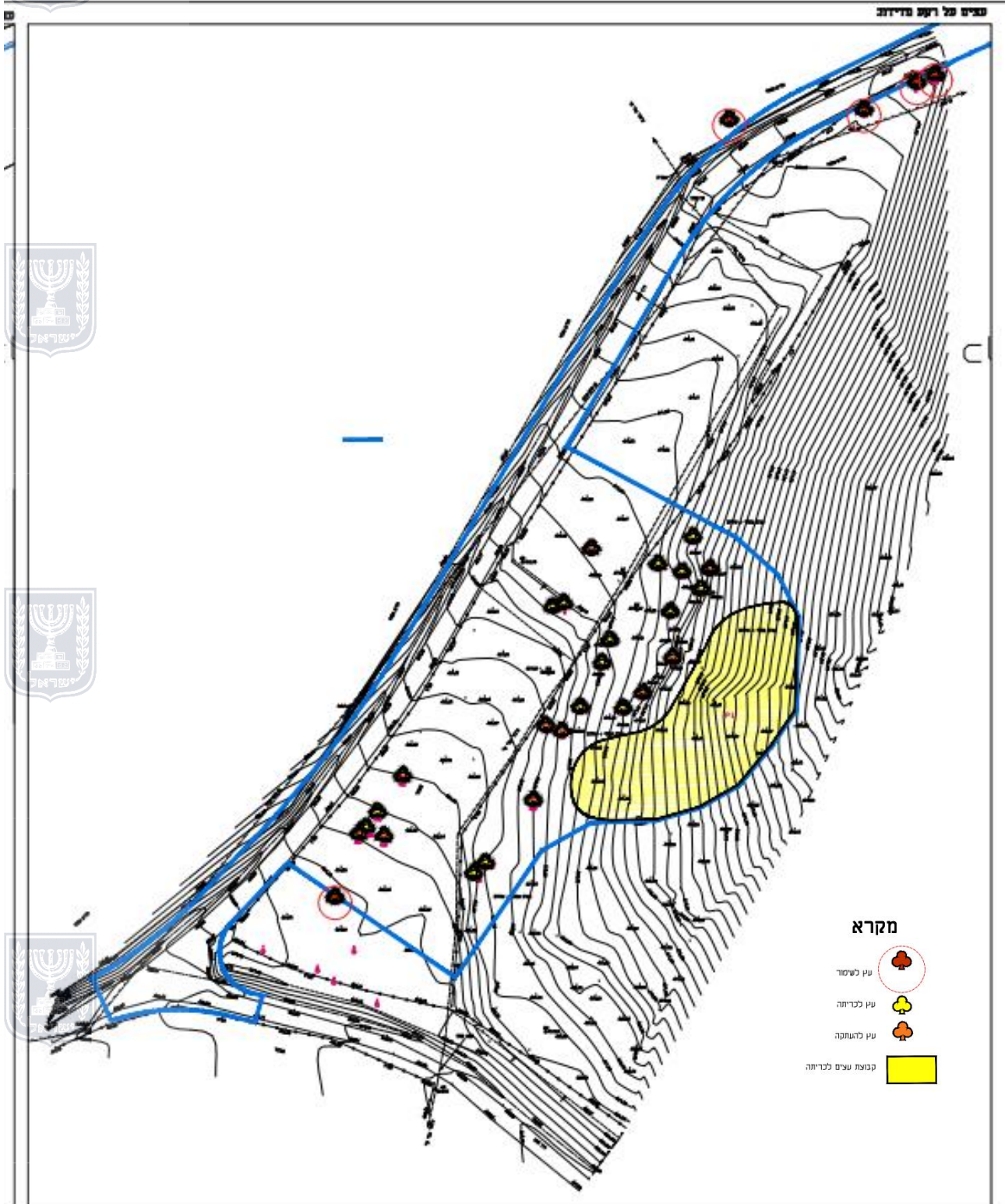
5	שימור
12	העתקה
25	כריתה

טבלת ערך חלופי

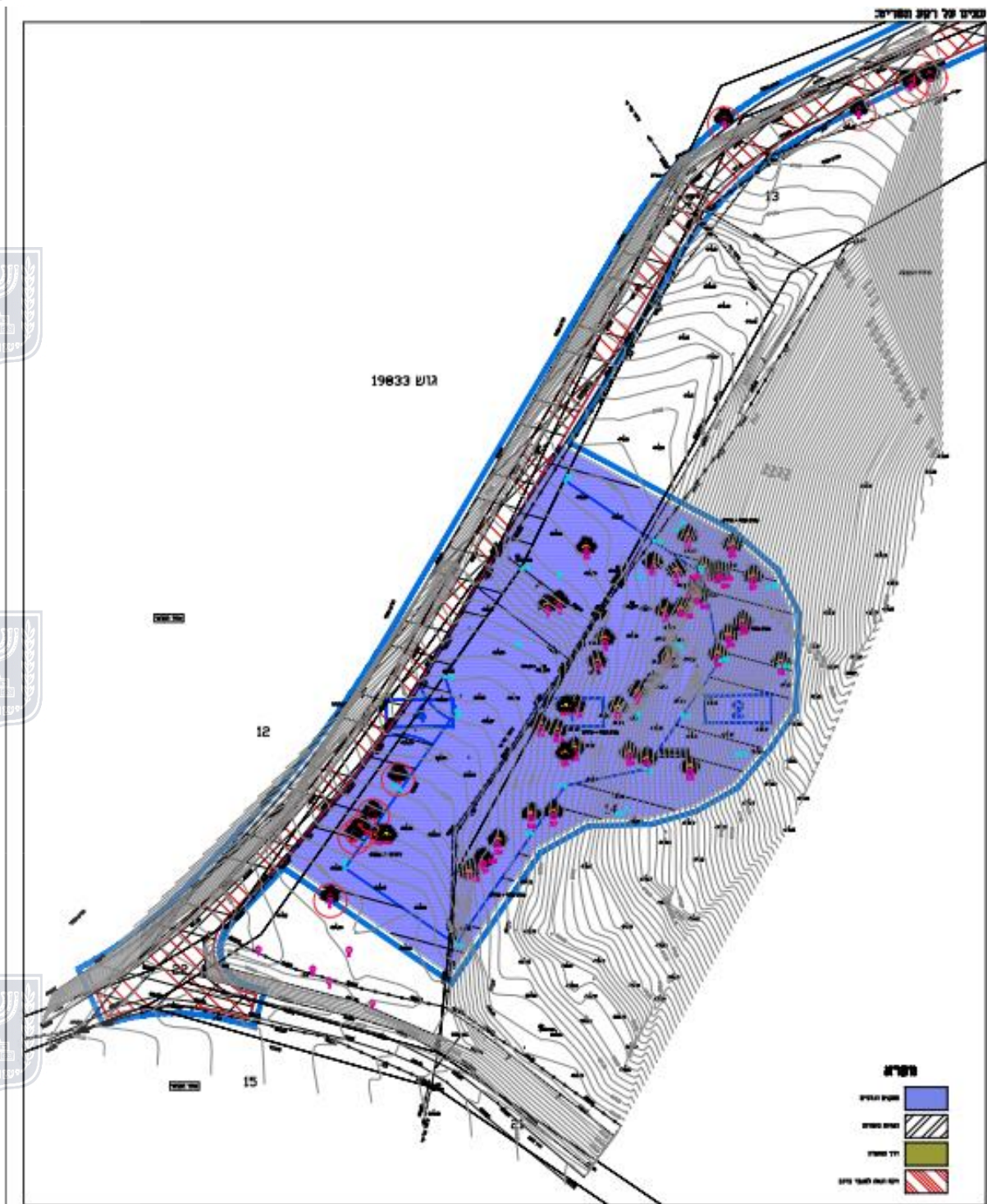
מס העץ	סוג עץ	כמות עצים	קוטר הגזע	מס' גזעים	שטח החתך	ערך המין	ערך המקום	מצב	ערך חלופי
7	אלון מצוי	1	15	רב גזעי	353	1	0.5	0.7	2471
8	אלון מצוי	1	10	3	157	1	0.5	0.7	1099
46D	אלה א"י	1	10	2	118	0.8	0.5	0.7	659.68
50	אלה א"י	1	15	רב גזעי	353	0.8	0.5	0.7	1976.8
51	אלון תולע	1	35	2	1442	0.8	0.5	0.7	8077.44
53	אלה א"י	1	10	רב גזעי	157	0.8	0.5	0.7	879.2
54	ער אציל	1	15	רב גזעי	353	1	0.5	0.7	2471
	אלון מצוי	1	15	רב גזעי	353	1	0.5	0.7	2471
57	אלון מצוי	1	15	רב גזעי	353	1	0.5	0.7	2471
58	אלון מצוי	1	15	רב גזעי	353	1	0.5	0.7	2471
59	אלון מצוי	1	15	רב גזעי	353	1	0.5	0.7	2471
60	אלון מצוי	1	20	4	628	1	0.5	0.7	4396
61	אלון מצוי	1	15	רב גזעי	353	1	0.5	0.7	2471
63	אלון מצוי	1	20+15	2	402	1	0.5	0.7	2814
64	אלון מצוי	1	20	1	314	1	0.5	0.7	2198
P1	אלון מצוי	7	10	רב גזעי	157	1	0.5	0.7	1099
	אלה א"י	3	10	רב גזעי	157	0.8	0.5	0.7	879.2
סה"כ									41375.32



נספח עצים על רקע מדידה:



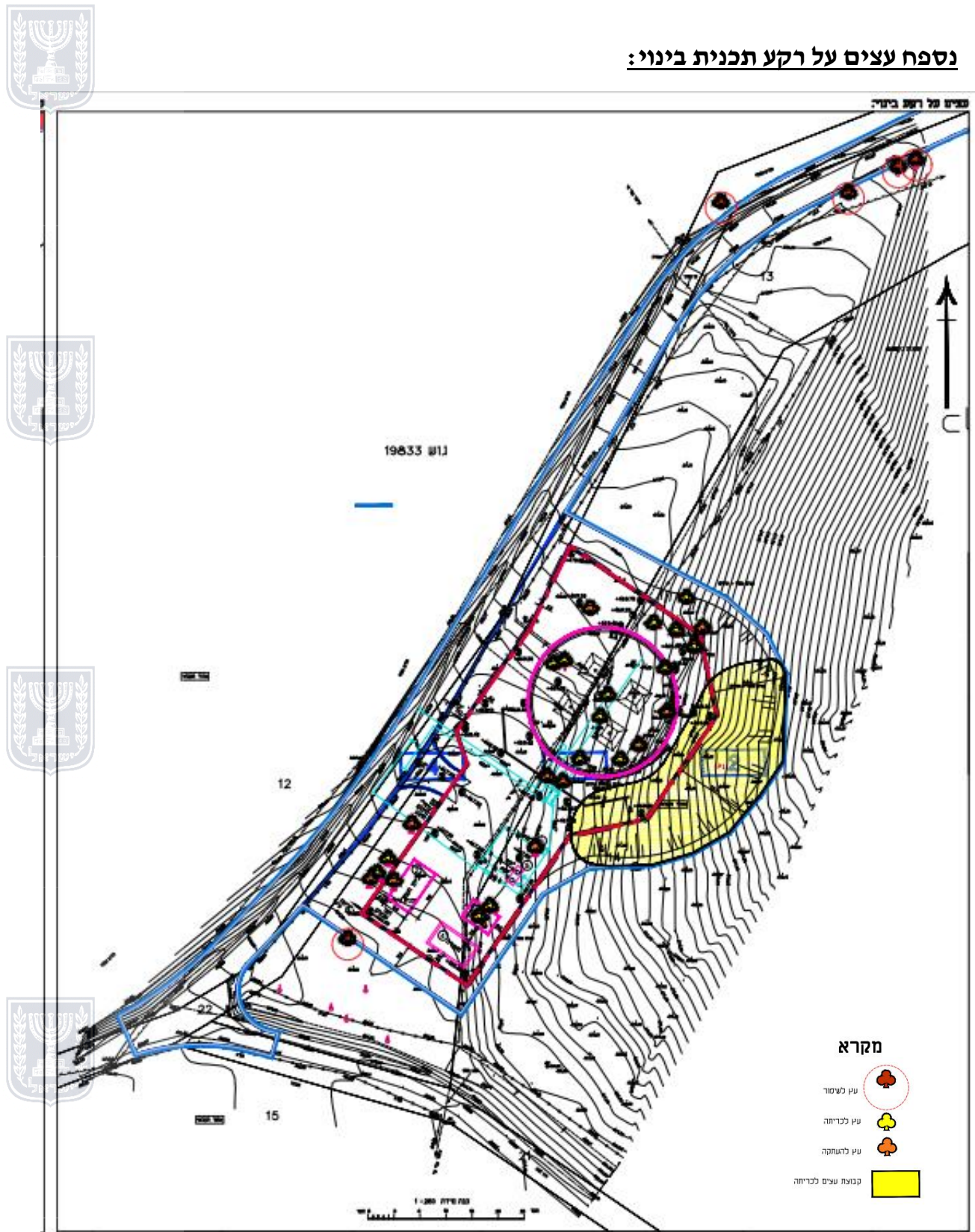
נספח עצים על רקע תשריט:



מקרא

- עץ לשימור
- עץ לכרייה
- עץ לזעזוע
- קבוצת עצים לכרייה

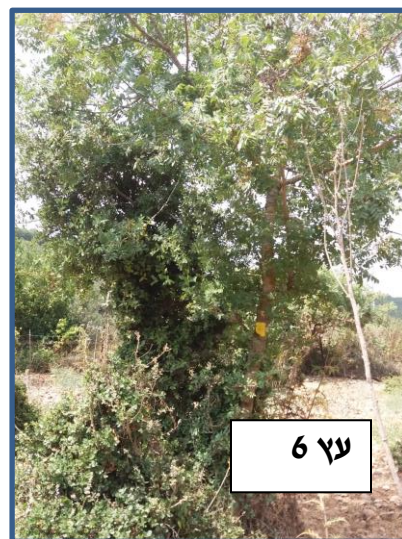
נספח עצים על רקע תכנית בינוי:



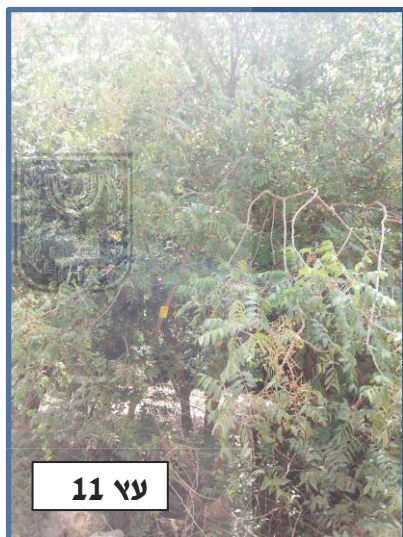
תמונות מייצגות:



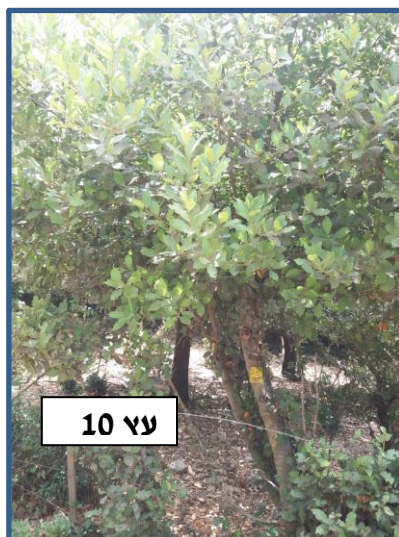
עצים 7+8



עץ 6



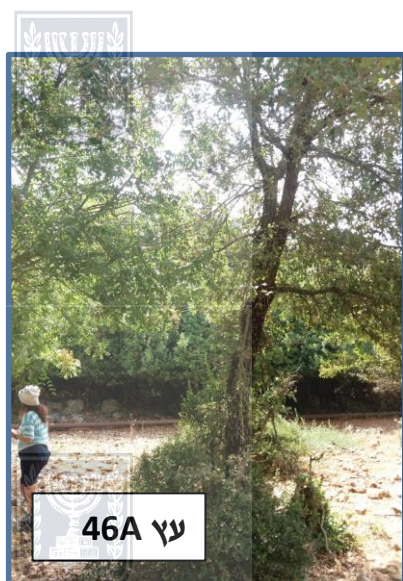
עץ 11



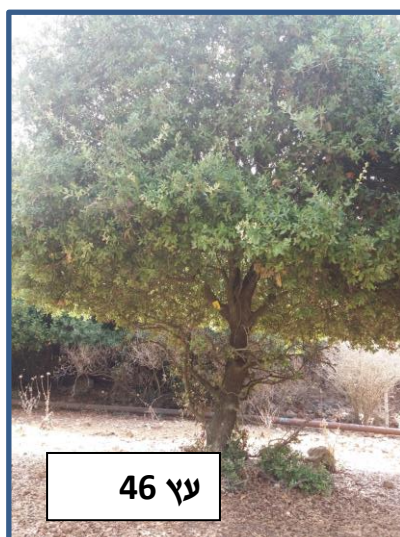
עץ 10



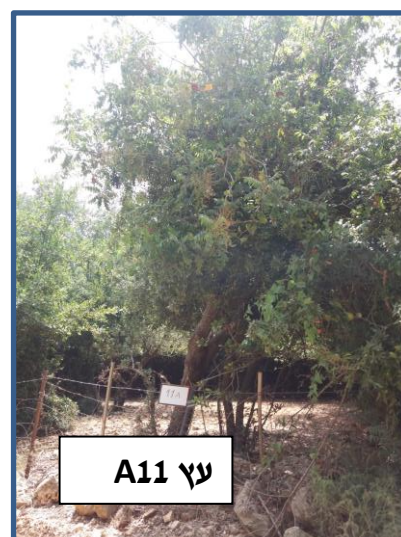
עץ 9



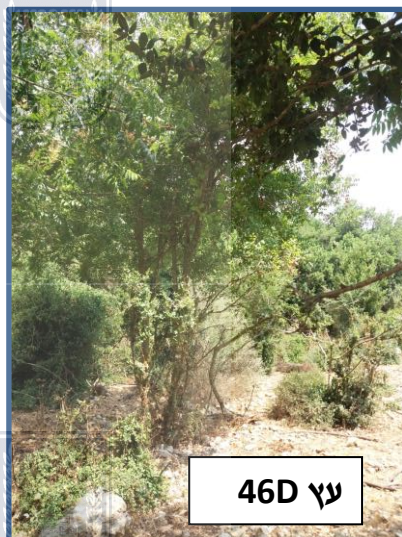
עץ 46A



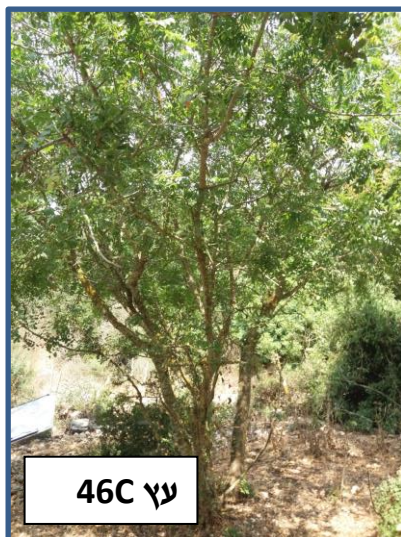
עץ 46



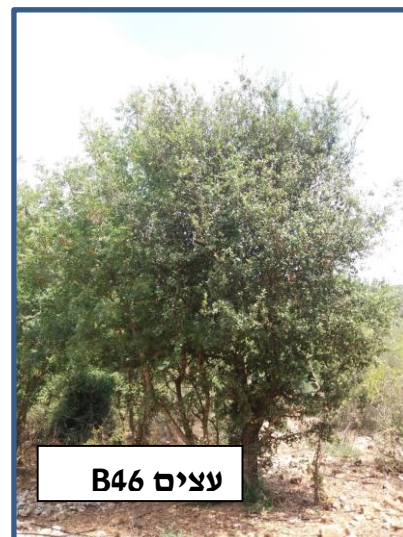
עץ A11



עץ 46D



עץ 46C



עצים B46



עץ 51



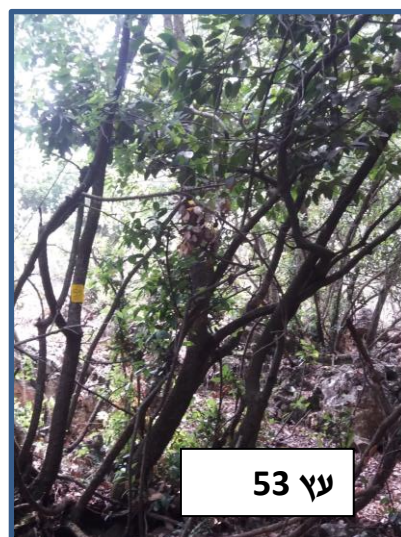
עץ 50



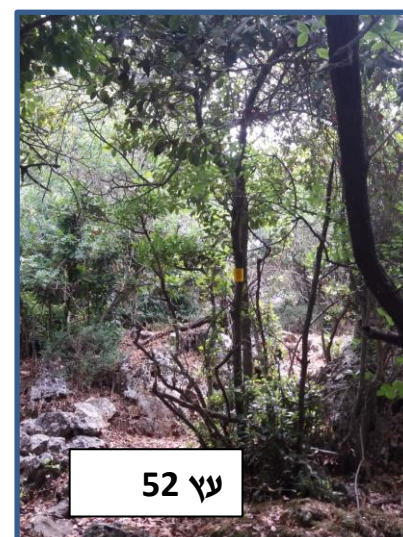
עץ 46E



עצים 54



עץ 53



עץ 52



